震災復興支援業務従事者用仮設住宅の借入

仮　設　住　宅　等　標　準　仕　様　書

独立行政法人都市再生機構

1. 一般事項

1.1. 目的

本仕様条件書（以下「本書」という）では、震災復興支援業務従事者用仮設住宅（以下「仮設住宅」という）設置に伴う仕様・検査等を定める。

1.2. 設置対象範囲

設置対象範囲を以下に示す。

(1)仮設住宅建物（給排水・電気設備・ガス設備・設備機器等一式を含む）

階数：2 階建て　　戸数：1DK(32 ㎡以上)21 戸

共用施設：別紙「標準仕様書」による施設を 1 階に設置

(2)駐車場、ごみ置場、プロパン置場、外灯、その他屋外設備配管等

（その他法令上必要な施設）

1.3. 法令手続き

必要な法令手続きについては、受注者の責において、行政協議・申請を実施すること。

また法申請手続きに要する申請手数料についても費用に含めるものとする。

1.4. 提出書類等

本調達の受注者は以下の資料を提出すること。なお、資料フォーマット等においては、機構が定めた担当者と受注者の協議のもとで決定することとする。

・実施計画書	：3 部（設置前）
・製作・設置要領書	：3 部（設置前）
・完成図書（検査成績書、検査済証、完成図面、完成写真等）	：3 部（設置後）
・取扱説明書	：3 部（設置後） （住戸内部の機器については住戸数分）
・行政申請書類	：3 部（設置後）

1.5. その他

(1) 公租公課については費用に含むものとする。

2. 要求条件

(1)別紙「標準仕様書」に示す基準と同等以上の性能を有すること。

(2)上記の性能確保が難しい場合には、代替案を機構担当者に示し、事前に承諾を得ること。

(3)建物の配置計画、住戸・共用部プランについては、別添参考図を標準とし、計画すること。

3. 設置

3.1. 設置

3.1.1. 設計

(1) 契約締結後 7 日以内に機構担当者に工程表（2 部）を提出し、承認を得ること。

(2) 1.2 項に示す設置対象物の設計を行い、設計図一式（2 部）を機構担当者に提出し、承認を得ること。

3.1.2. 設置

(1) 1.2 項に示す設置については、3.1.1 項（2）の承認後、搬入、設置、及び調整を行うこと。

(2) 週間工程表を作業前日までに機構担当者に提出すること。作業の変更が生じた場合はその都度提出すること。

(3) 設置に当たっては、近隣住民に十分配慮し、騒音・振動・粉塵を極力抑えるよう努めること。なお、近隣住民からの要望等があった場合は真摯に対応し、その旨を速やかに機構担当者に報告すること。
(4) 設置に当たり事故が発生した場合は、速やかに処置を行うこと。また機構担当者に速やかに報告をすること。

3.1.3. 検査、試験

建物位置の確認（なわ張り、遣り方完了時）及び完成検査を機構担当者が行う。
(1) 建物位置の確認・完了検査を希望する日の 14 日前までに機構担当者に提出すること。
(2) 機構完了検査の実施前に社内検査を行うこと。

3.2. その他

(1) 設置対象物の補修期間は「維持管理及び補修に関する覚書」の記載内容に応じ下表の期間（リース開始日を起算日とする）とし、リース期間中に正常な使用状態で発生した故障及び不具合については受注者の責任とし、無償で修理を行うものとする。
(2) 補修処理については担当責任者を定め、機構担当者に通知すること。補修処理担当責任者を変更した場合も同様とする。
(3) 本工事を通じて開示した情報等を本調達の目的以外に使用、または第三者に開示、若しくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講ずること。(公知の情報等除く)
(4) 「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(グリーン購入法) に該当する調達品は、適合品を納入すること。

表

項目	内容	補修期間
１．（１）ア	主要構成部分（壁、柱、床、梁、屋根、基礎）	１０年
１．（１）イ及び１．（２）	主要構成部分に固定された部分（開口部枠、建具及び各種金物類）及び付属施設	５年
２	その他	１年

4. 撤去

リース期間満了時に建物を撤去し、土地の整地を行い、現状復旧を行うこと。

【添付資料】
別紙：標準仕様書
添付図書：案内図、敷地測量図
参考図：配置図、平面図

標準仕様書

別紙

設　計　概　要

基本事項	建物概要		・2階建とすること。
	住戸タイプ戸数		・1DK(32㎡以上)21戸及び共用施設を配置すること。住戸は日当たりに配慮し南面するよう配置すること。
	住戸諸室		・玄関・居室(6畳程度)・押入・クローゼット・DK・浴室・トイレ・洗面所を個別に設けること
	共用諸室		・食堂(21名使用可能のこと)及び厨房・和室(6畳程度押入付)2部屋・トイレ・洗面所・浴室・倉庫(6㎡程度。棚2段程度W3,000×H1,500×D600)を設けること。)を設けること。
	階段・廊下		・階段及び2階廊下は金属製等とし、屋根・手摺を設置すること。
	天井高さ		・2.3m以上(居室)
	モジュール		・各社モジュールによる単位mmとする
構　造	・木造　・鉄骨　・その他(　　)		
基　礎	・鉄筋コンクリート　・その他(　　)　※上部構造を支持できる構造		
床　組	・木杭　・ブロック　・鉄筋コンクリート　・その他(　　)　※上部構造を支持できる構造		
床	・　パネル敷き、合板(t＝12)敷き又は、デッキプレート　※床下からの通気止め共(ポリエチレンフィルム敷t=0.15)		
屋　根	・仕上げ　不燃材とする　・軒樋、竪樋のサイズは屋根面積及び竪樋の箇所数を考慮すること。		
壁	外壁		・設置期間の耐候性を有すること(約10年)、外装材は両面カラー鋼板(内部ウレタン)又は、窯業系サイディング(フラット単体タイプ)寒冷地域用とする。
	内壁		・プラスターボード　ア)9.5
	間仕切り下地		・鋼製下地(スタッド50)又は木下地(30×40　縦@450　横@900)
	界壁		・鋼製下地(スタッド50)又は木下地(30×40　縦@450　横@900)
			・プラスターボード　ア)12.5二重張り両面(小屋裏まで)
			・グラスウール入りt=50　10kg
	世帯間間仕切り		・鋼製下地(スタッド50)又は木下地(30×40　縦@450　横@900)
			・プラスターボード　ア)12.5二重張り両面(小屋裏まで)
			・グラスウール入りt=50　10kg
	コンロ前		・化粧ケイ酸カルシウム板　t=4
断熱材	天井・壁・床		・熱抵抗値(天井は4.0、最下階床は2.5、壁外周部1.7㎡k/w以上)とすること。
建　具	住戸諸室		・玄関　鋼製ドア　内部建具　木製ドア・引違戸・引き戸・折戸とし、H＝2mとすること。また、必要に応じてストッパー等の金物を設置する。木製フラッシュドア(見込33mm)
	外部建具		・二重サッシとし網戸付とする。また、内側は樹脂サッシとする。各窓にはカーテンレール(ダブル)及びカーテン(布・レース)を設置すること。
	玄関ドア		・鋼製ドア(新開受・ドアガード付)結露防止品とすること。
設　備	給排水・衛生設備	給水	・給水装置は水道法の性能基準適合品とする。※工事に当たっては各地方公共団体の指示に従うこと。また冬期の凍結対策に配慮するものとする。
		ガス	・プロパンガス供給による住戸毎の集中配管とし、ガス漏れ警報機及び　マイコンメーターを設置すること。
			・各居室(和室)にガスコンセント及びFF用スリーブを設置すること。
		給湯設備	・給湯装置はLPG仕様とし、給湯能力は16号程度とし風呂の追い炊き機能を有すること。 ※機器、ボンベ等の仕様は、ガス事業者の指示に従うこと。(ガスボンベ置場を含む)
			・給湯場所は浴室・台所・洗面所とする。
		浴室	・シャワー付き混合水栓を設けること。
		洗濯機置場	・洗濯機用の給水・排水設備及び洗濯防水パンを設置すること。
		換気	・トイレ・浴室・台所に換気扇を設置すること。(台所換気扇はレンジフード型とする。)
		吸気口	・吸気口150φを設置すること。
		空調機	・エアコンを居室に設置すること。(各住戸・食堂・和室)
		便器	・水洗洋式便器とし、ロータンクは防露タイプとすること。
		排水設備	・各地方公共団体の指示に従うこと。
		ガス・水道メーター	・住戸毎にメーターを設置すること。
	電気設備	共通項目	・「電気設備に関する技術基準を定める省令(平成九年三月二十七日通商産業省令第五十二号」及び「内線規程(JEAC8001-2005)」に適合していること。
			・住戸毎にメーターを設置すること。
		電気幹線	・単相3線式100/200V　30Aとし、分電盤には予備回路を設けること。
			・エアコン、電子レンジ及び洗濯機・乾燥機用は、専用回路とすること。
		照明器具コンセント	・各居室には照明器具を設置すること。広さに応じた器具を選定すること。
			・各居室にコンセントを2箇所設置すること。
			・上記の他、冷蔵庫、エアコン、洗濯機・乾燥機、トイレ、電子レンジ用のコンセントを設置すること。
			・上記の他、設置する設備機器に対応したスイッチ、コンセントを設置すること。
			・配置及び仕様は別紙参考図を参照のこと。
		電話・インターネット	・ 配線の住戸内への引込が可能なように、配管及び壁付けボックスを設置すること。
		共聴設備	・テレビ用アンテナを設置し各住戸に1ヶ所TV端子を設けること。
		火災警報器	・地方自治体の指示に従い、台所・居室等に火災警報器を設置すること。(台所は熱式、居室は煙式)
		インターホン	・各居戸にインターホンを設置すること。
		共用諸室	・上記に準じて電気設備を設けること。倉庫内には照明器具及びコンセントを設置すること。配置及び仕様は別紙参考図を参照のこと。
		共用部	・共用部分の分電盤を設置すること。分電盤には予備回路を設けること。
			・階段、廊下等に照明器具を設置すること。配置及び仕様は別紙参考図を参照のこと。

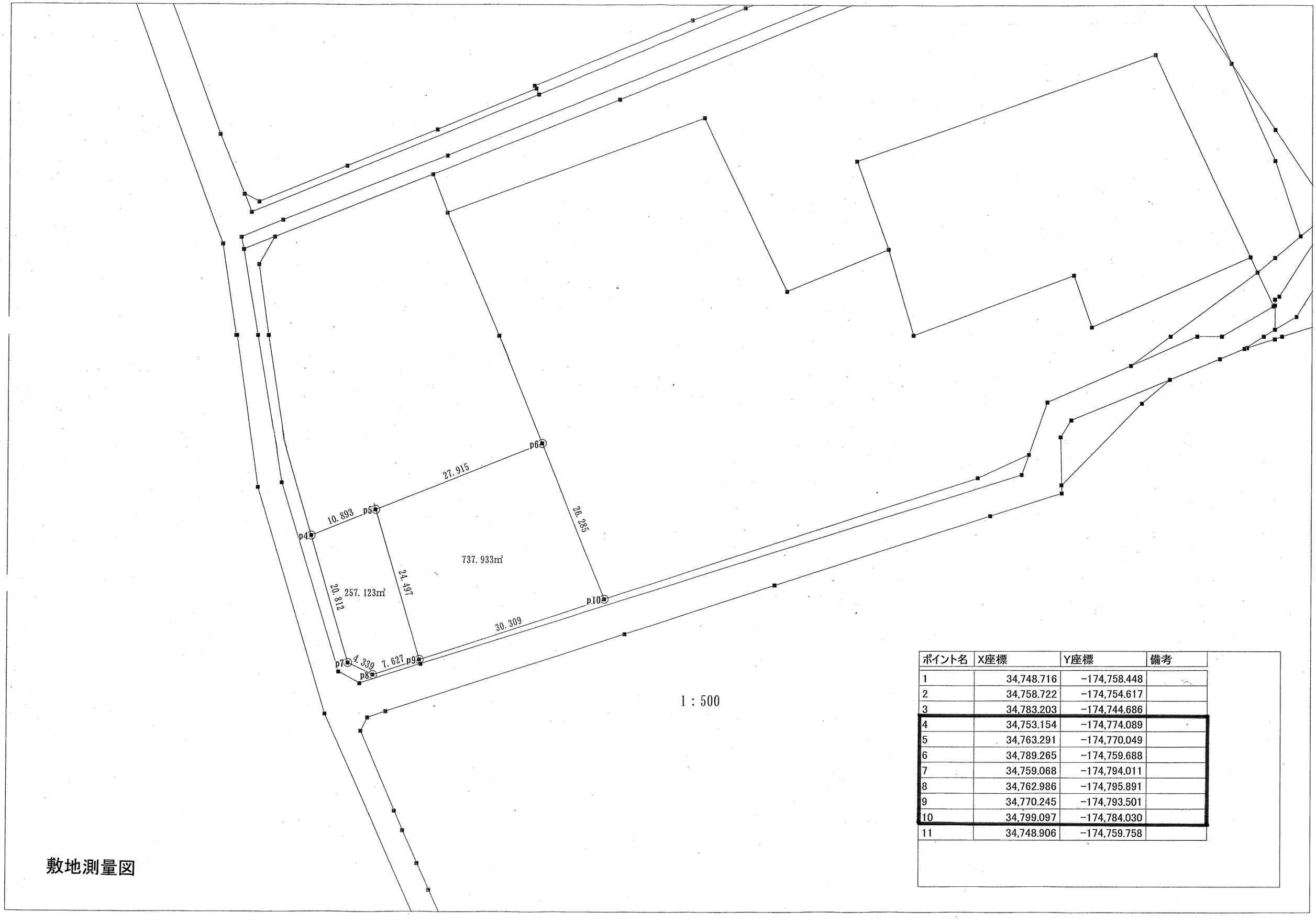
室　内　仕　上　表

	室名	床	巾木	壁	天井	廻縁	備考
専用部分	玄関	塩ビシート(2㎜)	塩ビ製	ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞの上ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼り	ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞの上ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼り	塩ビ製	上り框 下足入れ(可動棚を@200)
	DK	フローリング	同上	同上 (流し台・ｺﾝﾛ前化粧ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板　ア)4)	同上	同上	流し台1200型・ｺﾝﾛ台600 空気口150φ 吊戸棚・ﾊﾞｯｸｶﾞｰﾄﾞ付ｺﾝﾛ(ｸﾞﾘﾙ付)
	居室	畳	畳寄せ	同上	同上	同上	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙW ｶｰﾃﾝ(布・ﾚｰｽｶｰﾃﾝ)
	洗面所	塩ビシート(2.3㎜)	塩ビ製	同上	同上	同上	洗面キャビネット600鏡付 ｼﾝｸﾞﾙﾚﾊﾞｰ混合水栓・ﾀｵﾙ掛
	トイレ	塩ビシート(2.3㎜)	同上	同上	同上	同上	ﾍﾟｰﾊﾟｰﾎﾙﾀﾞｰ・ﾀｵﾙ掛
	浴室	ユニットバス1216					ｼｬﾜｰ付き混合水栓 物干竿(2本)及びフック
	押入	合板　ア)5.5	雑巾摺り	合板　ア)2.5	合板　ア)2.5	木製	中段付・枕棚付
	クローゼット	同上	同上	同上	同上	塩ビ製	ハンガーパイプ付 枕棚付
共用部分	玄関	塩ビシート(4㎜)	塩ビ製	ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞの上ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼り	ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞの上ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼り	塩ビ製	下足入れ スリッパ入れ
	食堂	フローリング	塩ビ製	同上	同上	同上	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙW ｶｰﾃﾝ(布・ﾚｰｽｶｰﾃﾝ)
	和室	畳	畳寄せ	同上	同上	同上	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙW ｶｰﾃﾝ(布・ﾚｰｽｶｰﾃﾝ)
	押入	合板　ア)5.5	雑巾摺り	合板　ア)2.5	合板　ア)2.5	木製	中段付・枕棚付
	クローゼット	同上	同上	同上	同上	塩ビ製	ハンガーパイプ付 枕棚付
	トイレ	塩ビシート(2.3㎜)	塩ビ製	ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞの上ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼り	ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞの上ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼り	塩ビ製	ﾍﾟｰﾊﾟｰﾎﾙﾀﾞｰ・ﾀｵﾙ掛
	厨房	同上	同上	同上 (流し台・ｺﾝﾛ前ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板 ア)4)	同上	同上	流し台1650・ｺﾝﾛ台600・調理台350 吊戸棚・ﾊﾞｯｸｶﾞｰﾄﾞ付ｺﾝﾛ(ｸﾞﾘﾙ付)
	浴室	ユニットバス1216					ｼｬﾜｰ付き混合水栓
	洗面所	塩ビシート(2.3㎜)	塩ビ製	同上	同上	同上	洗面キャビネット600鏡付 ｼﾝｸﾞﾙﾚﾊﾞｰ混合水栓・ﾀｵﾙ掛・棚
	倉庫	土間コンクリート		合板　ア)2.5	合板　ア)2.5	木製	棚W3,000×H1,500×D600　2段
その他備品	・建物銘板(300×300)			・ホワイトボード(900×600程度)			
	・消火器(設置箇所は地方自治体の指示に従う)			・室名札　各住戸1ヶ所			
	・各住戸物干金物(壁付)			・窓手摺			

特記事項	法令の順守	・関係法令を順守するとともに、地方公共団体、建築主事及び消防署等(以下、「官公庁等」)の指導に従うこと。
	打ち合わせ記録	・官公庁等、電力会社、及び通信事業者等との打ち合わせ記録を提出すること。
	合板類等	・合板類等は(F☆☆☆☆)を使用すること(建具及び取付家具を含む)。
	耐風性	・30m/sの風力に耐える構造とすること。
	積雪性能	・積雪1mに耐える構造とすること。
	駐車場	・駐車場(2.5m×5m)10台以上設けること。(車止め・白線)
		・路盤(再生クラッシャーランRC-40)150㎜、プライムコートの上アスファルト混合物(再生密粒度)40㎜敷きとする。
	通路	・アプローチ通路は路盤(再生クラッシャーランRC-40)100㎜、コンクリート(18-8-25)70㎜刷毛引き仕上げとする。
	雨水排水	・勾配を十分にとり、必要な場所に雨水桝を設けること。
	外構	・敷地南側にメッシュフェンス(H＝1,200L＝31.4m独立基礎)を設置する。
	整地	・建物廻りの空地はｱｽﾌｧﾙﾄ舗装とする。
	ガスボンベ置場	・ガス事業者と協議し、設置位置等を決定すること。
	ごみ置き場	・ごみの集積場を設置すること。地方公共団体の指示に従うこと。
	散水栓	・ごみ置き場に散水栓を設置すること。
	品質	・屋根、外壁、サッシ、電気・給排水・衛生・ガス・空調機器、内装材(カーテン等備品も含む)は新品を使用すること。
	寒冷地対策	・湯水抜栓1カ所設置※遠隔開閉栓仕様
		・外部給水給湯管露出部はヒーター巻きとする。
		・床下給水給湯管露出部は二重保温とする。
		・小屋裏換気扇(第2種換気)※天井内結露対策
		・給水管埋設深さGL-450にて施工(水道事業所基準)

案内図

地図使用承諾©昭文社第 53Ｇ125 号



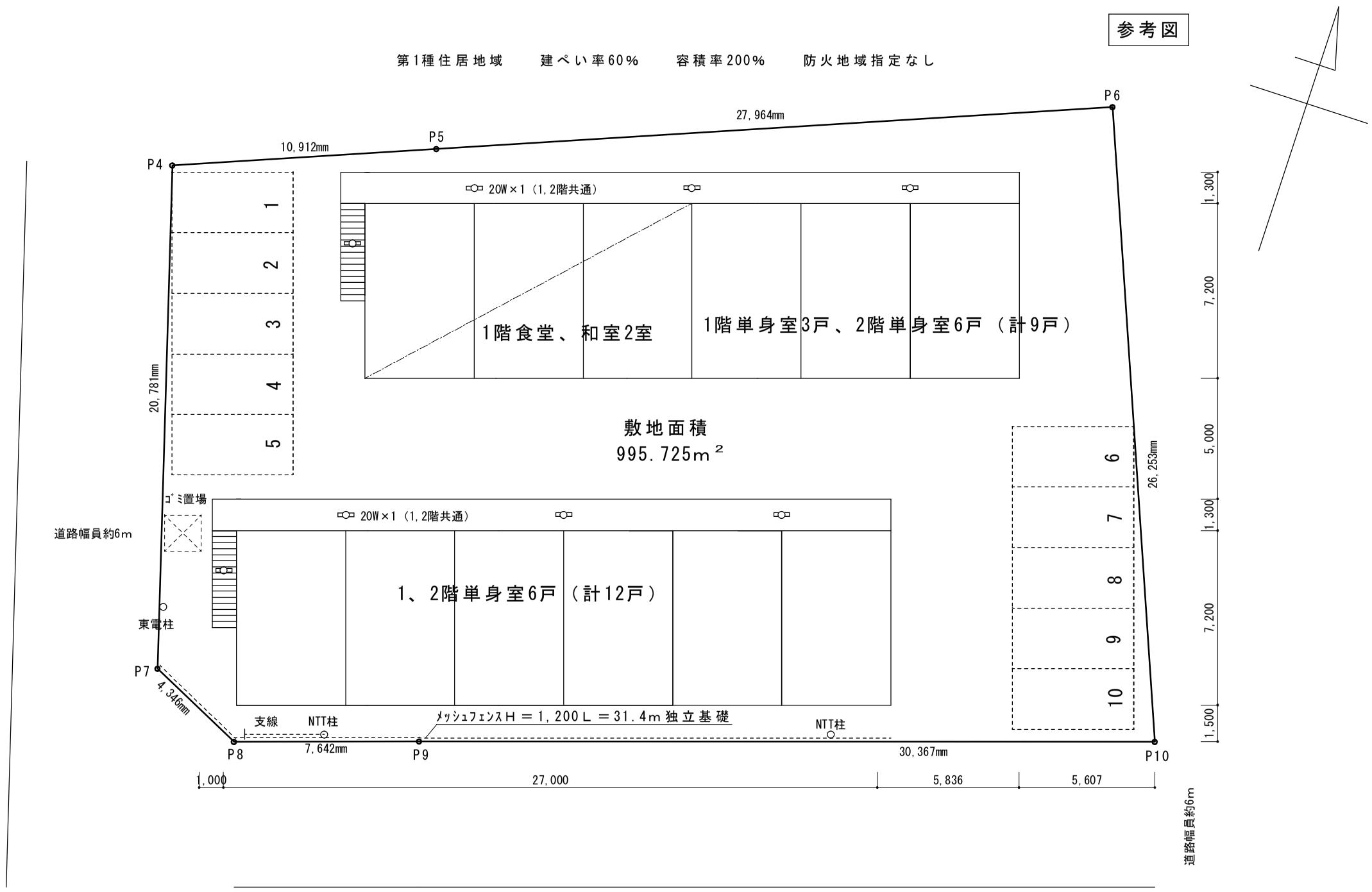
1：500

ポイント名	X座標	Y座標	備考
1	34,748.716	−174,758.448	
2	34,758.722	−174,754.617	
3	34,783.203	−174,744.686	
4	34,753.154	−174,774.089	
5	34,763.291	−174,770.049	
6	34,789.265	−174,759.688	
7	34,759.068	−174,794.011	
8	34,762.986	−174,795.891	
9	34,770.245	−174,793.501	
10	34,799.097	−174,784.030	
11	34,748.906	−174,759.758	

敷地測量図

参考図

第1種住居地域　　建ぺい率60％　　容積率200％　　防火地域指定なし

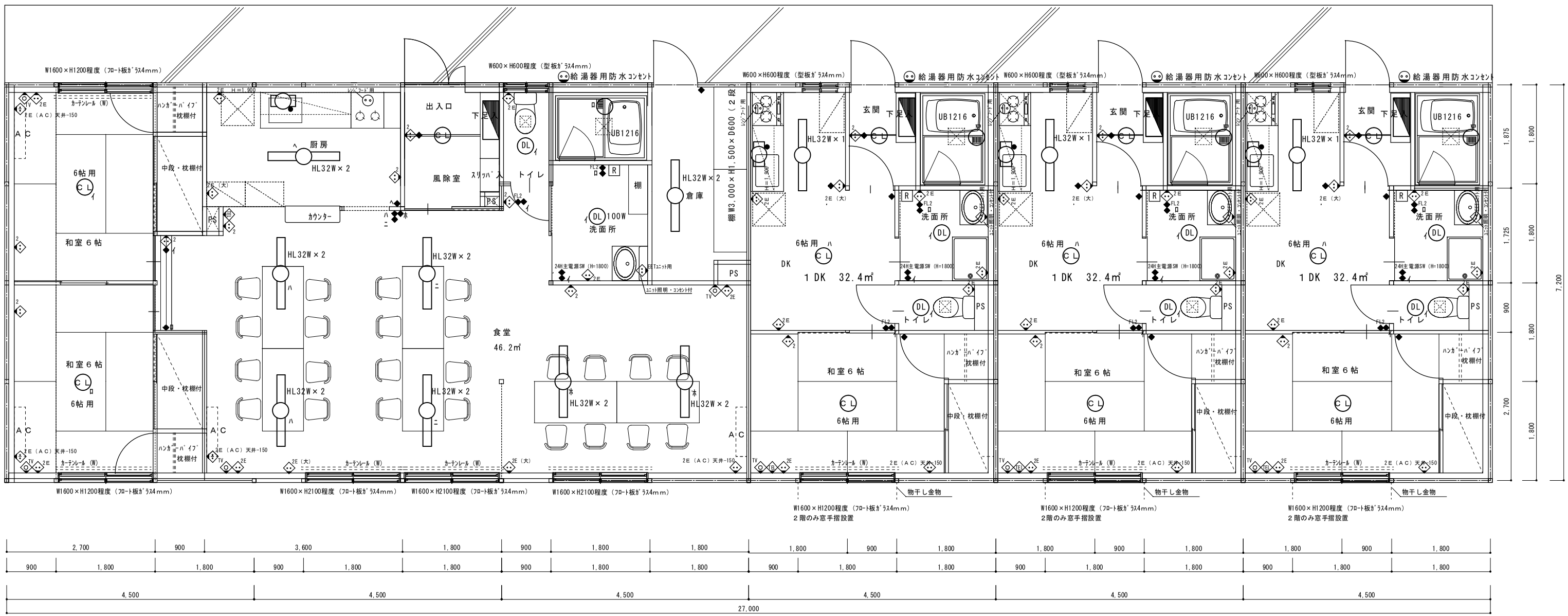


住戸21戸（4,500×7,200　32.4㎡）

駐車場　10台（2,500×5,000）

配置図

参考図



１階食堂・和室・単身室